مقياس
تشريعات التعمير والبناء

هي مجموعة من النصوص التشريعية

↓

تهدف إلى

↓

ضمان الجو العام الملائم لتنمية حقيقية ومستدامة

↓

عن طريق

1. الحفاظ على البيئة
2. المنظر الجمالي للمدن
3. حماية الأراضي ذات الطابع الفلاحي أو المخصصة للسياحة
4. حماية الأراضي المخصصة للاستثمار
5. حماية الأراضي المخصصة للمناطق الصناعة

↓

تحقيق التوازن بين مختلف القطاعات

⇐ إذن / الغاية من هذه التشريعات ⇐ ضبط الآليات التي تمكن من:

- ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة
- تحديد القواعد العامة الرامية إلى
  - تنظيم توفير الأراضي القابلة للتعمير
  - تكوين وإنشاء المباني في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي.
  - الموازنة بين وظيفة السكن والبناء والفلاحة والصناعة
  - وقاية المحيط + الأوساط الطبيعية + المناظر الجميلة + التراث الثقافي والتاريخي.

تحقيقاً للأهداف السابقة، سن المشرع مجموعة من النصوص القانونية أهمها:

- قانون 90 - 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم
- بالقانون 04 - 05
- القانون 03 - 01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة
- القانون 01 - 20 المتعلق بتهيئة الأقاليم وتنميته المستدامة
- القانون 08 - 15

كما تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة

إلى

1. خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية + ولتنمية التشغيل
2. دعم الأوساط الريفية + الأقاليم الريفية التي تعاني من صعوبات بغية استقرار سكانها.
3. حماية الفضاءات الهشة اقتصادياً.
4. حماية الأقاليم والسكان من الاخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية والكوارث ⟸ يساعد على دعم الوحدة الوطنية.

ولتحقيق تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الأقاليم وتنميته المستدامة

تستعمل الدولة عدة أدوات بالتدرج هي:

1. المخطط الوطني لتهيئة الاقليم والمخططات التنفيذية
2. الأدوات المالية
3. أدوات الشراكة
4. الاجراءات الردعية

أدوات تنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم وتنمية المستدامة

أولا/ المخطط الوطني لتهيئة الأقاليم

- هو الاطار المرجعي لعمل السلطات العمومية
- يتضمن مجموعة من التوجهات الاستراتيجية
- تهدف الى الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني بتوزيع السكان والأنشطة
- يكون موضوع تقييمات دورية (كل 5 سنوات)

أدوات تنفيذه

* المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية: وهي:
  - المخطط التوجيهي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية
  - المخطط التوجيهي للمياه
  - " " للنقل
  - " " للتنمية الفلاحية
  - " " لتنمية الصيد والموارد الص
  - " " للصحة
  - " " للمناطق الصناعية

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

↓

يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية

↓ **أدوات تنفيذه** ↓

مخططات شغل الأراضي للبلدية

ثانيا/ الادوات المالية والاقتصادية

- تمويلات الدولة
- الاعانات والمساعدات المالية

* جمعية حماية البيئة
* جمعية نظافة المدينة أولي

ثالثا/ أدوات الشراكة

- ابرام الدولة عقود تنمية مع المتعاملين والشركاء الاقتصاديين للقيام بأعمال محددة في المخططات التوجيهية لتهيئة الاقليم.
* الجزائر البيضاء

رابعا/ الاجراءات الردعية

- منع الأعمال التي التي لا تتماشى مع أدوات تهيئة الاقليم

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

- يعتبر من جهة أداة للتنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم وتنمية المستدامة ومن جهة أخرى أداة لتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم
- هو أداة للتخطيط والتسيير الحضري
- يشمل كامل تراب البلدية، وتقسم الى قطاعات:
  1. القطاعات المعمرة
  2. القطاعات المبرمجة للتعمير
  3. القطاعات غير القابلة للتعمير

* القطاع هو جزء محدد من تراب البلدية.

هدف المخطط التوجيهي ت تع

- التخصيص العام لأراضي البلدية (فلاحية - سياحية...)
- تحديد مناطق المباني وتوسيعها (السكنية)
- موقع المصالح والتجهيزات الأساسية
- المناطق الواجب حمايتها • مناطق التدخل.

اعداده/ يتم اعداد م ت ت تع من طرف رئيس المجلس ش البلدي، وتتم الموافقة عليه بعد مداولة م ش ب بعد تحقيق بدوم 45 يوما ثم يصادق عليه الوالي حسب عدد السكان أقل من 200 ألف أو الوزير > 200 الى 500 ألف ومرسوم ت > 500 ألف

مخطط شغل الأراضي

- يحدد الشكل الحضري وحقوق البناء
- يطبق القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
- يحدد المساحات الخضراء والمساحات العمومية، والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية، والشوارع والأحياء

اعداده/ يتم بمبادرة من ر م ش ب وتتم الموافقة عليه بمداولة م ش ب، ويسبق إعداده تحقيق يدوم 60 يوما ثم يوضع تحت تصرف الجمهور. **تتم مراجعته** إذا كان الاطار المبني في حالة تدهور أو تخريب.